Das Jagdpachtrecht

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der juristischen Doktorwürde

der

Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät

der Philipps-Universität zu Marburg

vorgelegt von

Ludwig Heuer

Gerichtsreferendar aus Osnabrück

Marburg 1933

Druck von Meinders & Elstermann, Osnabrück

Als Dissertation
von der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät
angenommen am 21. Juli 1933.

Berichterstatter: Geheimrat Prof. Dr. Franz Leonhard.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Gliederung.

A. Einleitung: Seite

Verschiedene Wege, dem Jagdpächter selbständigen Schutz zu geben 9

B. Hauptteil:

Natur des Jagdpachtrechts 9

I. Der Jagdpächter erlangt kein quasi-dingliches Recht 9

II. Natur des Pachtrechts des BGB. 10

1. Gegenstand des Jagdpachtvertrags ist das Jagdrecht . . . 10

2. Die Ansicht, daß das Pachtrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs dinglicher Natur sei, ist unrichtig 11

3. Das Pachtrecht des BGB. ist trotz Löning obligatorischer Natur 16

III. Das Jagdpachtrecht ist ein dingliches Recht 16

1. Es fällt nicht unter die Pachtvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs 16

2. Bedeutung der Gewere 18

3. Geschichtliche Entwicklung des Jagdrechts 20

4. Heutige Stellung des Jagdpächters in rechtlicher und tatsächlicher Beziehung 21

5. § 2, II Pr. Jagdordnung und die entsprechenden Vorschriften anderer jagdrechtlicher Landesgesetze stehen der dinglichen Natur des Jagdpachtrechts nicht entgegen . . . 24

6. Zwei abzulehnende Bedenken gegen die Dinglichkeit des Jagdpachtrechts 26

C. Schluß:

Vorschriften der Landesgesetze über Jagdverpachtungen 27

Benutzte Literatur.

Albrecht: Die Gewere als Grundlage des älteren deutschen Sachenrechts, Königsberg 1828.

v. Anders: Das Jagd- und Fischereirecht, Innsbruck 1884.

Behr: Kommentar der Bayerischen Jagdgesetze, 2. Aufl. 1928.

Behrend: in Gruchots Beiträgen, Bd. 32, S. 147. Berlin 1888.

Böckel: Thüringisches Landesprivatrecht, 1912.

v. Brünneck: im Archiv für zivilistische Praxis, Bd. 48, S. 89 ff.

Brunner-Heymann: Grundzüge der deutschen Rechtsgeschichte. 7. Aufl. 1927.

Bruns: Das Recht des Besitzers im Mittelalter und in der Gegenwart. Tübingen 1848.

Cosack-Mitteis: Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, 7./8. Aufl. 1924.

Dalcke-Delius: Preußisches Jagdrecht, 6. Aufl. 1914.

Dickel: Deutsches und preußisches Forstzivilrecht, 2. Aufl. Berlin 1917.

Dickel: in Festgabe für Otto Gierke, Bd. 2, Breslau 1910. „Über das Hegerecht des Jagdberechtigten und die Ersatzpflicht des Militärfiskus durch Schädigung der Jagd durch Truppenübungen".

Ebner: Die Grundbegriffe des Jagdrechts, in Gruch. Beitr., Bd. 55, S. 535 ff. und 735 ff.

Endemann: Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, Bd. 1, 9. Aufl., Berlin 1903; Bd. 2, 8./9. Aufl., Berlin 1905.

Förster-Eccius: Preußisches Privatrecht, Bd. 2, Berlin 1887.

Fuchs: Das Wesen der Dinglichkeit, Berlin 1889.

Fuchs: Dinglichkeit von Miete und Pacht, in Gruch. Beitr., Bd. 46, S. 840.

Fuchs: Grundbegriffe des Sachenrechts, 1917.

v. Gerber-Cosack: System des deutschen Privatrechts auf der Grundlage des Entwurfs eines bürgerlichen Gesetzbuchs, 1895.

v. Gierke, Otto: Deutsches Privatrecht, Bd. 2 und 3, 1905.

Görcke: Die preußische Jagdordnung vom 15. Juli 1907, 4. Aufl. des Dr. P. Kohlischen Werkes, Die Preuß. Jagdgesetze, Berlin 1908.

Hellwig: Die Verträge auf Leistung an Dritte, 1899.

Hesse: Die rechtliche Natur der Miete im bürgerlichen Recht, Breslau 1902.

Heusler: Die Gewere, Weimar 1872.

Heusler: Institutionen des deutschen Privatrechts, Bd. 1, Leipzig 1885.

Homeyer: Der Richtsteig Landrechts, Berlin 1857.

Huber: Die Bedeutung der Gewere im deutschen Sachenrecht. Berner Festschrift 1894.

Kisch: Elsaß-Lothringisches Landesprivatrecht, 1905.

Klotz: Das Badische Jagdrecht, 2. Aufl., Karlsruhe 1931.

Kuhlenbeck: Von den Pandekten zum BGB., 1899.

Laband: Die vermögensrechtlichen Klagen nach den sächsischen Rechtsquellen des Mittelalters. Königsberg 1869.

Lange: Der Besitz des Jagdpächters, in Gruch. Beitr., Bd. 69, S. 319 ff.

Lenz: Erwerb, Verlust und Schutz des Besitzes an Rechten außerhalb des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Diss. Berlin, 1909.

Leonhard, F.: Besonderes Schuldrecht des BGB., Bd. 1 und 2, 1931.

Löning: Die Grundstücksmiete als dingliches Recht. Jena 1930.

Ludewig: in JW. 1924, S. 775.

Mittelstein: Die Miete, 3. Aufl. 1913.

Nöldecke: Hamburgisches Landesprivatrecht.

Oertmann: Recht der Schuldverhältnisse, 5. Aufl. 1929.

Oertmann: in Jhr. Jahrbüchern, Bd. 31, S. 461.

Oertmann: Zur Struktur der subjektiven Privatrechte, im Arch. ziv. Praxis, Bd. 123, S. 129 ff.

Pfund: Das Württembergische Jagdgesetz vom 27. Oktober 1855, Stuttgart 1927.

Pollwein: Das Bayrische Jagdrecht einschließlich der in der Pfalz geltenden Bestimmungen, 11. Aufl., München 1928.

Reichel: Die Schuldmitübernahme, München 1909.

Reininghaus: Erlischt bei Jagdpachtverträgen, die vor dem Inkrafttreten der Pr. Jagdordnung vom 15. Juli 1907 abgeschlossen sind, das Jagdrecht des Pächters eines gemeinschaftlichen Jagdbezirks mit der Bildung eines Eigenjagdbezirks wie im früheren Rechte? Diss. Erlangen 1910.

Ritter: „Recht“, 1901, S. 230.

Schollmeyer: Das Recht der einzelnen Schuldverhältnisse im BGB. für das Deutsche Reich, Berlin 1897.

Schumann: Das Wesen des Jagdpachtvertrags und sein Gegenstand..., Diss. Greifswald 1909.

Soergel: Jahrbuch der Rechtsprechung im Verwaltungsrecht, Bd. 1 und 2.

v. Staudinger: Kommentar zum BGB., 2. Bd., 9. Aufl. 1929.

v. Staudinger-Keidel: Einführungsgesetz, 6. Bd., 1. Teil, 9. Aufl. 1929.

Stelling: Die Hannoverschen Jagdgesetze vom 29. Juli 1850 und 11. März 1859. 2. Aufl. Hannover 1930.

Stobbe-Lehmann: Handbuch des deutschen Privatrechts, Bd. 2, 1. Halbbd., 1896.

Stobbe: Gewere, in Ersch. und Grubers Enzyklopädie, 1. Sektion, 65.

Weigel: Das Sächsische Jagdgesetz, Dresden 1925.

Wolff: Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts, 3. Bd.: Das Sachenrecht, Marburg 1929.

Wurzer: Die Übertragbarkeit des Jagdpachtrechts in Preußen, in Gruch. Beitr., Bd. 54, S. 354 ff.

Ziebarth: Das Forstrecht, 1887.

A. Einleitung.

Verschiedene Wege, dem Jagdpächter selbständigen Schutz zu geben.

In der Literatur und der Rechtsprechung besteht allgemein Einigkeit darüber, daß dem Jagdpächter ein selbständiger Schutz gegenüber Eingriffen Dritter in sein Recht zustehen müsse. Genau wie der Grundeigentümer kraft des ihm zustehenden Jagdrechts die Macht habe, Eingriffe unbefugter Dritter zu verhindern und zurückzuweisen, müsse der Jagdpächter, dem das ausschließliche Recht der Aneignung jagdbarer Tiere eines bestimmten Bezirkes zustehe,*) die Macht haben, sich gegen Dritte zu schützen. Es könne nicht angehen, daß der Jagdpächter sich nur an den Verpächter halten und nicht unmittelbar gegen Störer vorgehen könne.[1])

Um nun diesen unmittelbaren Schutz des Pächters zu erreichen, hat man verschiedene Wege eingeschlagen. Einmal hat man angenommen, der Jagdpächter erlange den Besitz des Jagdgrundstücks[2]) und damit die einem Besitzer zustehenden Schutzmittel.[3])

Nach einer anderen Meinung[4]) soll der Jagdpächter zwar nur ein persönliches Recht erlangen. Mit der Ausübung des Rechts sollen aber die dinglichen Klagerechte und possessorischen Rechtsmittel des ursprünglichen Jagdberechtigten, also des Eigentümers des Jagdgrundstückes, auf den Pächter übergehen.

Dieses ist eine rein willkürliche Annahme, die jeglicher gesetzlichen Grundlage entbehrt. Sie zeigt nur wieder das Bestreben, auf jeden Fall dem Jagdpächter einen besonderen Schutz zukommen zu lassen. Steht jemand ein persönliches Recht zu, so genießt er auch nur den Schutz, den das Gesetz diesen Rechten gewährt. Ein erweiterter Schutz für den Jagdpächter, bei Annahme eines persönlichen Rechts, könnte daher nur dann in Frage kommen, wenn demselben größeren Schutz genießende Rechte, also Rechte dinglicher Natur, übertragen würden. Das aber lehnt diese Lehre gerade ab.

Eine dritte Meinung schließlich billigt dem Jagdpächter ein quasidingliches Recht für die Dauer der Pachtzeit zu.[5]) Diese dritte Meinung soll im nächsten Teil näher geprüft werden.

B. Hauptteil: Natur des Jagdpachtrechts.

I. Der Jagdpächter erlangt kein quasi-dingliches Recht.

Dies führt uns zu der eigentlichen Frage unserer Arbeit, welche rechtliche Natur das Jagdpachtrecht hat. Ist es ein obligatorisches Recht

*) RGZ 41, 349.

[1]) Frommhold, in Jehr. Jahrb. 53, 195 ff. — v. Seeler in Festschr. f. Gierke, 2, 351. — Raape, in Jhr. Jahrb., 74, 214 u. 235.

[2]) v. Seeler, a. a. O. S. 351. — Ebner, Gruch. Beitr. 55, 741 f., der aber als Gegenstand des Jagdpachtvertrags nicht das Grundstück ansieht. — Vgl. S. 3—5.

[3]) Auf Mängel dieses Schutzes weist Raape a. a. O., 215 f. hin. — S. 14 ff.

[4]) v. Brünneck, Arch. z. Prax. 43, 109.

[5]) RGZ 52, 128; 41, 349; 107, 293. — OLG Jena in J. W. 1922, 233, dazu Anm. von Kern; Böckel, Thür. Landesprivatrecht, § 63 II 1, 1912; Kisch, Els.-Lothr. Landespriv. R. § 119 II 4, 1905.

oder ist es ein dingliches? Eine Zwischenlösung kommt nicht in Betracht, da unserer Rechtsordnung quasi-dingliche Rechte unbekannt sind. Was soll man sich hierunter vorstellen? Sollen sie wahre dingliche Rechte sein oder nur wie solche behandelt werden? Letzteres ist die Auffassung der oben genannten Juristen. Aber sie ist nicht haltbar. Denn wenn ein Recht überall wie ein dingliches Recht behandelt wird und auch dingliche Wirkungen äußert, dann ist es eben ein dingliches Recht. Man kann dann nicht entgegenhalten, daß es seinem wahren Kern nach aber ein obligatorisches Recht sei. Diese Scheidung zwischen dinglichen und obligatorischen Rechten besteht nun einmal in unserer Rechtsordnung und läßt sich nicht durch Einführung neuer Begriffe, ohne eine gesetzliche Grundlage dafür zu haben, hinwegleugnen. Es geht nicht an, aus dem Rechtsverhältnis der Jagdpacht, in dem vielleicht Rechte sowohl dinglicher als auch obligatorischer Natur vorhanden sind, ein dazwischen stehendes Recht zu konstruieren, wie es offenbar dieses quasi-dingliche Recht sein soll. Es gilt daher, die wahre Natur des Jagdpachtrechts, ob dinglich oder obligatorisch, zu erkennen.

II. Natur des Pachtrechts des BGB.

Da es sich um die Natur des Jagd p a c h t rechts handelt, mag zunächst geprüft werden, ob sich an Hand der Vorschriften des BGB. über die Pacht ein Ergebnis ermitteln läßt, ob insbesondere hieraus sich die dingliche Natur des Jagdpachtrechts ergibt.

1.

Um dieses festzustellen, ist es zunächst erforderlich, den Gegenstand des Jagdpachtvertrags zu bestimmen. Handelt es sich um ein Grundstück oder um das Jagdrecht? Aus dem Gesetz selbst, das nur in ganz wenig Fällen Jagdpacht erwähnt, läßt sich ein bestimmter Vertragsgegenstand nicht ermitteln. Denn im § 835, II BGB, ist die Rede von einer Verpachtung des „Jagdrechts", während Art. 71 Nr. 3 EGBGB. von einer Pachtung der „Jagd" spricht. Aber auch die Bestimmungen der preuß. Jagdordnung geben keine Klarheit. § 5, II spricht von einer Verpachtung der „Jagdausübung", § 6, II von einer Verpachtung des „Jagdrechts", im § 14 ist die Rede von einem verpachteten „Jagdbezirk", während in den §§ 20 und 22 von einer Verpachtung der „Jagd" gesprochen wird. Hieraus einen bestimmten Gegenstand des Pachtvertrags zu entnehmen ist unmöglich. Wenn trotzdem das Reichsgericht (70, 72) aus dem Wortlaut des § 835, II entnehmen will, daß das „Jagdrecht" Objekt eines Jagdpachtvertrags sei, so mag das im Ergebnis richtig sein, eine ausreichende Begründung kann aber in diesem Hinweis nicht erblickt werden.

Es ist daher zu versuchen, von anderer Seite die Frage zu klären, und zwar vom Vertragszweck aus. Dieser steht fest. Zweck eines Jagdpachtvertrags ist einerseits die Erzielung von Nutzungen durch Ausüben der Jagd auf einem bestimmten Jagdgebiet, andererseits die Erlangung geldlicher Vorteile. Was bedeutet aber „Ausüben der Jagd"? Das kann nur die Ausübung eines Rechtes, und zwar des Jagdrechts bedeuten. Es kann nicht der Gebrauch einer Sache, etwa des Grundstücks, sein. Denn der Gebrauch eines Grundstücks besteht nicht in der Erlegung von Wild als Nutzung des Grundstücks. Der Pachtvertrag ist demnach auf die

Ausübung des Jagdrechts gerichtet. Hieraus ist aber die Folgerung zu ziehen, daß eben das Jagdrecht den Gegenstand des Jagdpachtvertrages bildet. So auch die herrschende Lehre, die fast unbestritten ist.[6])

Die Gegenmeinung[7]) behauptet, der Pachtvertrag enthalte „die Verpachtung des Grundstücks zum Zwecke der Jagdausübung". Das kann nicht anerkannt werden. Denn obwohl der Jagdpächter berechtigt ist, die Grundstücke seines Jagdbezirks frei zu betreten und dort irgendwelche Anlagen für die Ausübung der Jagd einzurichten, z. B. einen Hochsitz zu bauen, so kann daraus noch nicht geschlossen werden, daß das Grundstück verpachtet ist. Dieses sind doch nur Nebenleistungen, die durchaus nicht den Kern des Pachtvertrags bilden. Der Vertrag ist in erster Linie auf Erzielungen von Nutzungen durch Ausüben der Jagd gerichtet, und darauf kommt es an. Nicht aber darauf, daß die Ausübung der Jagd immer nur auf Grundstücken ausgeübt werden kann. Gegenstand des Jagdpachtvertrags ist daher, wie oben dargelegt, das Jagdrecht.

Mit dieser Feststellung, daß also das Jagdrecht — nicht das Grundstück — den Gegenstand des Jagdpachtvertrags bildet, ist für viele zugleich darüber entschieden, daß die Vorschriften über die Grundstückspacht darauf keine Anwendung finden.[8]) Besonders wird dies für die Vorschrift des § 571 behauptet, der den Eintritt des Erwerbers eines Grundstücks in den Pachtvertrag vorschreibt. Aber nicht einmal diese Schlußfolgerung ist unbedenklich. Trotz der Feststellung, daß das Jagdrecht Objekt des Jagdpachtvertrags ist, kann man zu der Ansicht gelangen, daß gewisse Regeln der Grundstückspacht Anwendung finden. Denn da das Jagdrecht dem jeweiligen Grundeigentümer als ein besonderes Recht neben dem Eigentum an Grund und Boden zusteht,[9]) ist es gemäß § 96 BGB. als Bestandteil des Grundstücks anzusehen. Als solches finden aber die Vorschriften über die Grundstückspacht Anwendung.[10])

Seeler[11]) stimmt diesem Ergebnis zu. Er nimmt allerdings wirkliche Grundstückspacht an, bemerkt aber zutreffend, daß auch die Auffassung des Jagdrechts als eines besonderen Rechts zu demselben Ergebnis führen müsse.

2.

Wenn nun auch Streit darüber herrscht, ob das Jagdrecht sich auf das Grundstück oder das Jagdrecht bezieht, so wird doch von beiden Seiten gemeinschaftlich angenommen, daß es sich um ein Pachtrecht nach dem BGB. handelt. Eben daraus zieht die herrschende Lehre die Folgerung, daß das Pachtrecht obligatorischen Charakter trage. Dagegen

---

[6]) s. Ritter, „Recht" 1901, S. 230; Kohler, Lehrb. d. bürg. Rechts, 2, 316; Frommhold a. a. O. 204 ff.; v. Staudinger, Schuldverhältnisse zu § 581, I, Ic; Oertmann, Schuldverhältnisse, Vorbemerk. 4 v. § 581; Wolff, Sachenrecht, § 80 III; Ebner a. a. O., 741; Dahlcke-Delius, Preuß. Jagdrecht, 39; Reininghaus a. a. O., 18 ff.; RGZ 70, 70 ff., 74.

[7]) v. Seeler a. a. O., 345 ff.; OLG 4, 44 ff.; P. Schumann, a. a. O. S. 57 ff.; Dickel, Forstzivilrecht, 450, 1057.

[8]) RGZ 51, 280; 98, 102; 70 ff.; Frommhold a. a. O., 206; Klotz, Das Badische Jagdrecht, 76; Pollwein, Das bayer. Jagdr., 32 f.; Dahlcke-Delius a. a. O., 39; Behr, Bayer. Jagdgesetze, 69; Soergel, Jahrb. d. Rechtspr. 1, 31 u. 506, 2, 766; RG. in JW 1909, 48/49.

[9]) s. unten S. 22 ff.

[10]) Gierke, Dt. Priv. R. 3, § 197, 563 f.; Wolff a. a. O. § 80 IV; Stelling, Die hannov. Jagdgesetze, 140 f.; v. Seeler a. a. O. 345 ff.; Dickel, Forstzivilrecht, 1057, ders. Dt. Bürgl. Recht f. Forstmänner, 510 ff., 517; Endemann, DJZ 1903, 162; Ziebarth, Forstrecht, § 73.

[11]) v. Seeler a. a. O. S. 345 ff.

wird auch auf derselben Grundlage die Auffassung vertreten, daß die Pacht ein dingliches Recht sei.[12])

Die Vertreter der letzteren Auffassung gehen alle, bis auf Löning, auf den noch besonders zurückzukommen sein wird, von der Bestimmung des § 571 BGB. aus.[13]) Dort wird der Rechtssatz „Kauf bricht nicht Miete“ [14]) für den Mietvertrag und gemäß § 581 BGB. auch für den Pachtvertrag zum Ausdruck gebracht. Diese Vorschrift des BGB. rief die Meinung hervor, daß das Pachtrecht nicht obligatorisch, sondern dinglich sei, oder doch dem Pachtrecht in dieser Bestimmung ein dinglicher Zug gegeben sei.

Schollmeyer[15]) zum Beispiel will in dieser Bestimmung eine dingliche Wirkung des Pachtrechts erblicken. Er macht dabei einen Unterschied zwischen dem rein obligatorischen Verhältnis und dem Zustandsverhältnis, in das sich mit Übergabe des Grundstücks das erstere verwandele.

Die Annahme einer derartigen Umwandlung scheint uns nicht richtig zu sein. An dem obligatorischen Verhältnis wird durch die Übergabe des Grundstücks doch nichts geändert.

Endemann [16]) nimmt in diesem Falle eine gewisse dingliche Gebundenheit des Rechtsverhältnisses an die Besitzübertragung an. Hiermit ist natürlich über die Natur des Pachtrechts noch nichts gesagt, so daß hieraus keine Schlüsse gezogen werden können und dürfen.

Die Ansicht, von der Vorschrift des § 571 BGB. auf die rechtliche Natur des Pachtrechts schließen zu können, muß überhaupt als irrig bezeichnet werden.[17]) Wie aus den Protokollen (S. 1872 ff.) hervorgeht, kam es der Kommission bei der Fassung des § 571 keineswegs auf die grundsätzliche Feststellung der rechtlichen Natur des Pachtrechts an, vielmehr waren es lediglich praktische Gesichtspunkte, unter denen sich ihre Ausführungen bewegten. Die Kommission wollte lediglich den Schutz des Pächters gegenüber dem Erwerber des Pachtobjekts in zweckentsprechender Weise zur Durchführung bringen. Ausdrücklich wurde von ihr anerkannt, daß die Vorschrift des § 571 BGB. „eine Anomalie gegenüber dem System des Entwurfs“ bilde. Der § 571 stellt daher nicht etwa die äußere Ausdrucksform eines Vorganges dar, der in dinglichen Elementen der Pacht seinen Ursprung zu suchen hätte, wie Löning [18]) annimmt, sondern ist als eine besondere Ausnahmevorschrift ins BGB. aufgenommen. Von einer solchen Ausnahmevorschrift auf den Charakter des Pachtrechts zu schließen, muß als ganz verfehlt angesehen werden.[19]) Denn einmal ist eine Ausnahmevorschrift eben eine Ausnahme — ihre Wirkung läßt sich nicht einfach auf das ganze Rechtsgebiet der Pacht übertragen — weiter könnte abgesehen davon eine Folgerung aus dieser Vorschrift auf die gesamte Pacht doch nur dann in Frage kommen, wenn es sich bei ihr um einen unbedingten Bestandteil dieses Rechtsgebiets handeln würde. Das aber dürfte starken Zweifeln unterliegen.

---

[12]) Fischer, Vortrag über das Sachenrecht des Entwurfs, S. 17; v. Gerber-Kosack, Dt. Priv. R. § 208, 354; Kosack, 2, § 105, 1. u. 5. Aufl. § 238, 2. Bd.; Fuchs, Gruch. Beitr. Bd. 46, 566 ff.; ders. Grundbegriffe des Sachenrechts, S. 55 ff.; Kuhlenbeck, Von den Pandekten z. Bürgerlichen Gesetzbuch II, 306 Nr. 2; a. A. vor allem Crome, Jhr. Jahrb. Bd. 37, 1 ff.; Leonhard, F., Schuldrecht, Bd. 2, 144 ff.

[13]) Vor allem Fuchs a. a. O. u. Kosack a. a. O.

[14]) Besser „Übereignung vertreibt den Mieter nicht“, s. Wolff, § 118 Anm. 9.

[15]) Schollmeyer a. a. O. S. 51 ff.

[16]) Endemann, Lehrb. d. Bürgl. Rechts, Bd. I S. 760 Anm. 11; 3. u. 4. Aufl.

[17]) Hierzu vor allem Crome a. a. O.

[18]) Löning a. a. O., S. 158 ff. u. 262 Anm. 30.

[19]) so auch Löning, S. 162 ff.

Die Parteien eines Pachtvertrags sind unbestritten in der Lage, die Fortdauer des Miet- bzw. Pachtrechts nach § 571 BGB. auszuschließen.

Abgesehen davon, daß in den Beratungen über den Entwurf eines BGB. sich nirgends Andeutungen über die Dinglichkeit des Pachtrechts finden lassen, geht auch aus den gesetzlichen Vorschriften über die Pacht selbst hervor, daß von einer dinglichen Natur des Pachtrechts nicht gesprochen werden kann.

Sieht man sich z. B. die §§ 571 ff., 578, 597 BGB. an, so erkennt man, daß sie ausschließlich von dem Eintritt des Erwerbers in die Rechte und Pflichten des Verpächters sprechen. Auf die Streitfrage hierzu, ob nämlich hierunter eine Übertragung des ganzen zweiseitigen Schuldverhältnisses zu verstehen sei,[20]) ein Vorgang, der wie Leonhard [21]) richtig bemerkt, unserem Recht nicht bekannt ist, oder eine Übertragung der Rechte und Pflichten nach den §§ 398 ff., 414 ff. BGB. kraft Gesetzes,[22]) braucht nicht eingegangen zu werden. Geht doch hieraus nur eine gewisse, allerdings zwingende Wirkung gegen einen Dritten hervor, die sich nur aus der Natur des Miet- (Pacht-) rechts erklären läßt, aber keinesfalls, wie schon oben festgestellt, ein absolutes Merkmal für dessen dingliche Natur ist.[23])

Gegen die Annahme eines dinglichen Pachtrechts spricht ferner vor allem das Erfordernis des BGB., daß zum Erwerb dinglicher Rechte an Grundstücken in jedem Fall die Eintragung ins Grundbuch erforderlich ist. Unser Sachenrecht verlangt nun einmal äußere Kenntlichmachung dinglicher Rechtsgeschäfte, der bei Mobilien durch den Besitz Genüge geschieht (§ 929 ff. BGB.) und die bei Immobilien durch die Eintragung ins Grundbuch erfolgt (§ 892 BGB.).

Die Eintragung der Miete aber ins Grundbuch ist einmal nicht erforderlich und zweitens überhaupt unstatthaft. Sie müßte von Amts wegen gelöscht werden.[24]) Daß aber in diesem Falle die Publizitätswirkung des Besitzes auch für Immobilien gelten sollte, entbehrt jeglicher gesetzlichen Grundlage.[25])

Diese allgemein anerkannte Ansicht über die notwendige Publizität dinglicher Rechte kann durch Ausführungen Lönings[26]) nicht aufgegeben werden. Dieser sagt nämlich, daß „für das System des Bürgerlichen Gesetzbuchs, welches einen Akt der Publizierung zur Entfaltung absoluter Wirksamkeit voraussetzt, die Funktion dieser Akte (Eintragung, Besitzerwerb) nicht überschätzt werden dürfe. So sei in dem Besitzerwerb des Mieters nicht der eigentliche Grund, sondern nur der äußere Anstoß zum Freiwerden der absoluten Kräfte zu erblicken. Absolute Wirksamkeit sei nicht notwendig von Publikationsakten abhängig, sondern stehe nur in lockerem Zusammenhange damit". Soweit Löning seine Ansicht mit Beispielen aus den mittelalterlichen Stadtrechten oder aus ausländischen Rechten stützen will, erübrigt sich ein Eingehen darauf, denn hier ist die Rede von der Regelung im Bürgerlichen Gesetzbuch, von dem geltenden deutschen Recht. Seine Annahme aber, daß die Entwicklung des Zwangsrechts eine Abkehr von dem Prinzip des Bürgerlichen Gesetzbuchs zeige, kann deshalb nicht überzeugen, weil es sich hier nur um ein vorübergehendes Notrecht handelt, das das oben festgestellte Prinzip der Publizität dinglicher Rechte nicht

---

[20]) Enneccerus-Lehmann, § 132; Planck § 571, 5; v. Tuhr, Allg. Teil, Bd. 2, 1 S. 140.
[21]) Leonhard, Schuldrecht d. BGB., Bd. 2, S. 171.
[22]) Leonhard a. a. O.; Reichel, Schuldmitübernahme, S. 92, S. 439.
[23]) Leonhard spricht von einem „mehrwirksamen Recht", a. a. O. S. 173 u. Bd. 1, S. 8 ff.
[24]) Leonhard, a. a. O. S. 143; Gierke, a. a. O. Bd. III, S. 516; Bd. II, S. 334 Anm. 135.
[25]) Hierzu s. Crome a. a. O., S. 33 ff., 38 ff.
[26]) Löning, a. a. O., S. 167 f. u. S. 160.

ändern kann. Ein so fest in unserem geltenden Recht verankerter Grundsatz kann durch Bestimmungen eines Übergangsrechts nicht ins Wanken gebracht werden. Zudem dürfte der von Löning herangezogene § 1, III Mieterschutzgesetz, wonach es, „um die absoluten Wirkungen der §§ 571 ff. BGB. auszulösen, nicht mehr des Besitzerwerbs durch den Mieter bedürfe", kein Argument gegen unsere Meinung sein. Damit sagt er doch nur, daß die gewissen Wirkungen der §§ 571 ff. früher abhängig waren von dem Besitzerwerb und heute nicht mehr. Aber wir sahen die Ursache der Wirkung der §§ 571 ff. in dem Mietrecht. Diese Wirkungen sind nicht von einem äußeren Akte, nämlich dem Besitzerwerb, abhängig.[27]) Nimmt man dies aber nicht an, so würde mit dieser Vorschrift nur gesagt sein, daß *diese bestimmten* Wirkungen der §§ 571 ff. nicht mehr von dem Besitzerwerb abhängig sein sollten. Es würde dann daher nur eine Bestimmung sein, die sich auf die „mehrwirksamen" Rechte beziehen würde, und daher nicht den Schluß auf dingliche Rechte zuließe.

Löning macht hier einen großen Sprung. Einmal folgert er, auch aus der genannten Vorschrift, daß für *dingliche* Wirkungen eines Rechts an Immobilien der *Besitz* genüge, und weiter, daß selbst dieses Publikationsmittel heute nicht mehr notwendig sei.

Daß wir es beim Pachtrecht des BGB. nicht mit einem dinglichen, sondern einem obligatorischen Rechtsverhältnis zu tun haben, geht ferner besonders aus § 571, II in Verbindung mit § 581 BGB. hervor. Danach bleibt nämlich der Verpächter dem Pächter gegenüber trotz Veräußerung des Pachtobjekts obligatorisch verpflichtet. Der Verpächter bleibt dem Pächter gegenüber wie ein selbstschuldnerischer Bürge für den Schaden verhaftet, der aus der Nichterfüllung der dem Erwerber obliegenden Verpflichtungen entsteht. Wäre das Pachtrecht dinglich, so würde dies ausgeschlossen sein, da dann der Grundstückseigentümer, also der Erwerber, mit dem dinglich belasteten Grundstück haften würde.

Weiter geht aus dem Umfang des dem Pächter gesetzlich zuerkannten Schutzes hervor, daß das Pachtrecht dinglicher Natur ermangelt. Im Gegensatz zu den sonstigen dinglichen Nutzungsrechten fehlt dem Pächter eine petitorische Klage gegen jeden, der ihn in der Ausübung seines Rechtes stört. Allerdings stehen ihm, da er als Pächter unmittelbarer Besitzer des Grundstücks ist, alle possessorischen Rechtsmittel gegenüber Dritten zur Seite. Gegen alle tatsächlichen Störungen Dritter hat er das Selbsthilferecht des § 859 BGB., und ferner stehen ihm die Besitzklagen der §§ 861 ff. zu.

Maßt sich aber ein Dritter ein Recht an der Pachtsache an, so kann sich der Pächter gemäß § 545 nur an den Verpächter halten und genießt keinen petitorischen Schutz. Er hat diesem „unverzüglich Anzeige zu machen", worauf es dem Verpächter dann überlassen bleibt, für die Beseitigung der Beeinträchtigung des Rechts des Pächters zu sorgen. Kommt der Verpächter hiermit in Verzug, so kann der Pächter allerdings gemäß § 541 in Verbindung mit § 538, II BGB. selbst den Mangel beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen. Hierin kann aber kein petitorischer Rechtsschutz des Pächters erblickt werden.[28]) Das Abwehrrecht des Pächters ist immer abhängig von dem Verhalten des diesen Schutz Genießenden. Diese Abhängigkeit des Rechts läßt schon Zweifel an dessen Dinglichkeit und dem petitorischen Rechtsschutz aufkommen.[29])

[27]) s. Crome, a. a. O., S. 38 ff., der dies vor allem aus der Gegenüberstellung des § 571 mit § 578 folgert.

[28]) Leonhard, a. a. O. Bd. II, § 69, S. 144.

[29]) Hesse, Die rechtl. Natur der Miete im bürgerlichen Recht, S. 6.

Die Richtigkeit der Auffassung Cromes,[30]) daß hiernach der Pächter dem dritten Störer „nachgeben" dürfe, indem er ihn „auskaufe", oder der Ansicht Lönings,[31]) daß diese Vorschrift „eine deutliche Betonung des absoluten Elements in der Miete beweise", kann dahingestellt bleiben. Daraus geht jedenfalls keineswegs eine dingliche Natur des Pachtrechts hervor. Im Gegenteil, wäre das Pachtrecht dinglicher Natur, so würde sich diese Vorschrift erübrigen, denn dann wäre der Pächter nicht auf diese besondere Art des Schutzes beschränkt, sondern könnte gegen jeden, der ihn irgendwie in der Ausübung seines Rechtes stört, unmittelbar vorgehen.

Im Anschluß an die soeben gemachten Ausführungen mag auf die Stellung des Pächters im Falle der Kollision mit anderen Rechten, die sich auf die Pachtsache beziehen, eingegangen werden, um auch hieraus die nicht dingliche Natur des Pachtrechts zu zeigen. Wie wir gesehen haben, kann der Pächter sein Recht gegenüber dem Erwerber des Grundstücks gemäß § 571 BGB. geltend machen. Dasselbe Recht hat er nach § 577 Satz 1 gegenüber denjenigen, für die von dem Verpächter ein Recht bestellt ist, durch dessen Ausübung dem Pächter der vertragsmäßige Gebrauch entzogen wird, z. B. ein Erbbaurecht oder Nießbrauch. Hat die Ausübung des bestellten Rechts aber nur eine Beschränkung des Pächters in dem vertragsmäßigen Gebrauch zur Folge, so äußert das Pachtrecht diesem Erwerber gegenüber schon nicht mehr dieselbe Wirkung wie oben. Der Erwerber ist nur dem Pächter gegenüber verpflichtet, „die Ausübung des ihm übertragenen Rechts zu unterlassen, soweit dies den vertragsmäßigen Gebrauch beeinträchtigen würde" (§ 577, Satz 2). Der Erwerber tritt also hier nach Hellwig[32]) und Crome[33]) nur teilweise in den Pachtvertrag ein, indem gewisse Pflichten des Verpächters auf ihn übergehen. Der Pachtvertrag bleibt dabei unberührt.

Wollte man diese Vorschrift aber als ein Zeichen der Dinglichkeit des Pachtrechts ansehen,[34]) so müßte sich die Dinglichkeit auch in anderen Fällen des Zusammentreffens mit dinglichen Rechten äußern und bewähren. Das trifft z. B. im Falle der Zwangsvollstreckung nicht zu. Betreibt ein Gläubiger die Zwangsvollstreckung, dessen Recht auf das Grundstück nach der Besitzerlangung des Pächters entstanden ist, so kann er das Recht des Pächters durch Kündigung brechen. Wenn daher auch zunächst der Pachtvertrag bestehen bleibt, so liegt gerade darin, wie Crome[35]) richtig bemerkt, eine Verneinung der dinglichen Natur des Pachtrechtes, daß der Ersteigerer den Pächter nicht dulden muß. Wäre es ein dingliches Recht, so wäre die Aufhebung durch einen, der später ein dingliches Recht an demselben Grundstück erworben hat, unmöglich.[36])

Gegen die Annahme der Dinglichkeit spricht aber endlich auch die Stellung, die das Pachtrecht in unserem Gesetzbuch erfahren hat. Das BGB. scheidet streng zwischen den dinglichen und den obligatorischen Rechten. Die ersteren sind ausschließlich im dritten Buche geregelt, während das Pachtrecht im zweiten Buche seine Regelung erfahren hat. Das Pachtrecht des BGB. ist daher obligatorischer Natur.

[30]) Crome, a. a. O., S. 45; Kommentar der Reichsgerichtsräte, Nr. 2b zu § 541; Oertmann, § 541, 2b (3. u. 4. Aufl.); Mittelstein, Die Miete, § 35, 8b.
[31]) Löning, a. a. O., S. 152.
[32]) Hellwig, Verträge auf Leistung an Dritte, S. 434.
[33]) Crome, a. a. O., S. 48.
[34]) so Löning, der in der Vorschrift des § 577 Satz 2 nichts anderes erblickt „als das von sonstigem Beiwerk befreite Prinzip der absoluten Wirksamkeit des Mietrechts".
[35]) Crome, a. a. O., S. 51.
[36]) Leonhard, a. a. O., 2. Bd., S. 144.

3.

An diesem Ergebnis können auch die allgemeinen Erwägungen, die vor allem Löning anstellt, nichts ändern. Er geht bei der Bestimmung der Natur der Grundstücksmiete von allgemeinen Betrachtungen über die Dinglichkeit eines Rechtes aus, wobei er bestimmte Kriterien der Dinglichkeit aufstellt. Diese Kriterien der Dinglichkeit, nach ihm vor allem die Dauer und die unmittelbare Sachbeherrschung, findet er in der Miete erfüllt und leitet daher daraus deren dingliche Natur ab.

Dabei sei jedoch bemerkt, daß Löning, a. a. O. S. 25, ein dingliches Mietrecht nicht für die ganze Dauer des Mietvertrags annimmt, sondern nur für das Mietverhältnis im engeren Sinne. Hierunter versteht er das Stadium der Miete, das nach der Übergabe der Mietsache beginnt. Der Mietvertrag, soweit er die Verpflichtung zur Besitzübergabe enthält, bleibt nach ihm rein obligatorisch (Mietbegründungsvorgang).

Aber man kann sich nicht mit solchen Kriterien für die Dinglichkeit begnügen, vielmehr müssen vor allem andere Merkmale vorhanden sein, um die dingliche Natur eines Rechts anzunehmen, wie zum Beispiel die Kenntlichkeit als Voraussetzung des Entstehens dinglicher Rechte. Es fragt sich überdies, ob die Annahme Lönings hinsichtlich der von ihm geforderten Dinglichkeitskriterien insoweit richtig ist, als diese unbedingt bei einem dinglichen Recht vorhanden sein müssen. Selbst diese Annahme dürfte abzulehnen sein.

Sehen wir uns z. B. das Vorkaufsrecht an, das dinglicher Natur sein kann, so erkennen wir sofort, daß hier das von Löning geforderte Kriterium der Dauer fehlt. Das Vorkaufsrecht erschöpft sich nämlich durch einmalige Ausübung. Es dient nicht Erhaltungsinteressen, worauf Löning das Merkmal der Dauer abstellt (S. 20), sondern nur Veränderungsinteressen. „Die Möglichkeit fortlaufender Befriedigung des zugrunde liegenden Interesses“ fehlt (S. 22).

Andererseits ist die Leihe aber ein Schuldverhältnis, das auf Dauer gerichtet ist und die Eignung zur Dauer enthält.

Hiermit dürfte die Annahme Lönings von der Dinglichkeit der Grundstücksmiete genügend widerlegt sein. Wir bleiben daher bei unserem Ergebnis, daß das Pachtrecht des BGB. obligatorischer Natur ist.[37]) Hieraus kann daher eine etwaige dingliche Natur des Jagdpachtrechts nicht hergeleitet werden.

III. Das Jagdpachtrecht ist ein dingliches Recht.

Es erhebt sich daher die Frage, ob sich nicht auf einem anderen Wege die Dinglichkeit des Jagdpachtrechtes nachweisen läßt. Ein näheres Eingehen auf die geschichtliche Entwicklung des Jagdpachtrechtes und auf die tatsächliche Stellung des Jagdpächters kann uns vielleicht zu unserem Ziele führen.

1.

Gemäß Art. 69 EGBGB. bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über die Jagd, unbeschadet der Vorschrift des § 958, II BGB. und der Vorschriften des BGB. über den Ersatz des Wildschadens (§ 835) — die hier nicht interessieren — unberührt. Hiernach ist also das ge-

[37]) s. Gierke, a. a. O. Bd. II, § 140, S. 612 Anm. 18; OLG München in Seuff. Arch. Bd. 60 S. 436, das von den Bestimmungen des BGB. ausgehend ein dingliches Recht des Fischereipächters verneint.

samte Jagdrecht den Landesrechten vorbehalten. Es fragt sich, ob hierdurch auch die Bestimmungen hinsichtlich der Jagdpacht den Landesrechten vorbehalten sind, oder ob hierauf die Vorschriften des BGB. über die Pacht Anwendung zu finden haben. In der Literatur und auch in der Rechtsprechung wird diese Frage kaum berührt. Man begnügt sich mit der Feststellung, daß neben den Vorschriften der Landesgesetze die Bestimmungen des BGB. gemäß Art. 3 und 69 EGBGB. Anwendung zu finden hätten.[38]) Nur Förster-Eccius[39]) und Behrend[40]) wollten für das preußische Recht den Jagdpachtvertrag als einen besonderen Vertrag aufgefaßt wissen, der nach den Grundsätzen des allgemeinen Vertragsrechtes zu beurteilen sei, und nicht als einen Pachtvertrag im Sinne des allgemeinen Landrechts, das damals in Geltung war. Die übrigen streiten sich nur darüber, welche Vorschriften des BGB. — ob die über Grundstücke oder Rechte, je nachdem, was man als Gegenstand des Jagdpachtvertrages ansah — Anwendung finden können.[41])

Diese Auffassung der Literatur und der Rechtsprechung ist unserer Meinung nach nicht gerechtfertigt. Durch die Verweisung des Art. 69 ist der gesamte Bereich des Jagdrechtes den Landesgesetzen vorbehalten, somit auch die Jagdpacht. Diese ist mit dem Jagdrecht eng verknüpft, so daß nicht angenommen werden kann, daß dieses Institut reichsrechtlich geregelt sein, also unter die Vorschriften des BGB. fallen sollte. Die Jagdpacht stellt ein derartig spezielles jagdrechtliches Institut dar, daß es nicht aus dem Rahmen der Vorschriften über das Jagdrecht hinausgerissen werden darf, und daher auch den Vorschriften des BGB. entzogen ist.

Görcke, Preuß. Jagdordnung, S. 57, sieht die im § 22 Nr. 1 vorgeschriebene Schriftform für Jagdpachtverträge, der es nach BGB. nicht bedürfe, als eine landesgesetzliche Abweichung vom BGB. an, die nach Art. 3 und 69 EGBGB. zulässig sei. Damit gehe die Jagdpacht auch aus dem BGB. heraus.

Es fragt sich daher, welchen Vorschriften, insbesondere für das preußische Recht, die Jagdpacht unterworfen ist. Finden die Vorschriften des ALR. über die Pacht Anwendung, was Förster-Eccius[42]) ablehnt wegen des der Pacht nach ALR. innewohnenden dinglichen Charakters, was gegen § 2 des Gesetzes von 1848 verstoßen würde, oder stellt der Jagdpachtvertrag einen Vertrag eigener Art dar.

Die erste Meinung kommt für unser heutiges Recht nicht mehr in Betracht, allerdings nicht aus dem von Förster-Eccius angenommenen Grunde. Sie ist vielmehr durch § 4 EGBGB. ausgeschlossen, wonach die Vorschriften des BGB. über die Pacht Anwendung finden müßten.[43]) Denn wo in Landesgesetzen von „Pacht“ die Rede ist, würden die Vorschriften der bürgerlichen Pacht Anwendung zu finden haben, da die Pacht landesgesetzlich nicht geregelt ist.

Ist daher die Jagdpacht ein Rechtsinstitut eigener Art, das nur den Namen mit der Pacht des BGB. gemeinsam führt?

Um dieses festzustellen ist es notwendig, die Vorschriften über die Jagdpacht heranzuziehen. Da diese selbst keine Bestimmung über die Natur des Jagdpachtrechtes enthalten, läßt sich aber vielleicht aus ihnen der Schluß ziehen, um welches Recht es sich handelt. Würden sie

[38]) RGZ 51, 279.
[39]) Preuß. Privatrecht, Bd. II, S. 237.
[40]) Behrend, bei Gruch. Beitr., Bd. 32.
[41]) Gierke, a. a. O., Bd. III, S. 562.
[42]) Förster-Eccius, a. a. O., Bd. II, S. 228 u. Behrend a. a. O., S. 147.
[43]) Staudinger-Keidel, 6. Bd. EGBGB., Anm. 3 zu Art. 4.

etwa auf die Vorschriften des BGB. über die Pacht verweisen, so müßte daraus nach den obigen Untersuchungen über die Natur des bürgerlich-rechtlichen Pachtrechts geschlossen werden, daß es sich auch bei der Jagdpacht um ein obligatorisches Recht handelt.

Die gesetzlichen Vorschriften lassen nun keinesfalls erkennen, daß unter der Jagdpacht die bürgerlich-rechtliche Pacht zu verstehen sei, oder das Rechtsinstitut Pacht eines früher geltenden Landesgesetzes, etwa des ALR.[44]) Unserer Meinung nach ist vielmehr gerade aus der uneinheitlichen Bezeichnung des Gegenstandes der Pacht zu entnehmen, daß der Gesetzgeber sich für die Jagdpacht nicht an ein bestimmtes gesetzlich geregeltes Institut „Pacht" gebunden halten wollte. Nimmt man als Gegenstand das Grundstück (Jagdbezirk, §§ 11, 12, 14 und 19 Preuß. Jagdordnung) an, so würden andere Vorschriften Platz greifen, als bei der Annahme des Jagdrechts (§ 6, II Preuß. Jagdordnung) als Pachtgegenstand. Dabei würde noch ungewiß sein, welche Vorschriften in den Fällen Anwendung finden sollten, in denen von Verpachtung der Jagd (§ 20 und 22 Preuß. Jagdordnung; Art. 71 Nr. 3 EGBGB.) bzw. der Jagdausübung (§ 5, II Preuß. Jagdordnung) gesprochen wird.

Auf den bezüglich des Gegenstandes der Jagdpacht bestehenden Streit ist bereits oben eingegangen. Unbeachtlich ist, daß wir dort dahin entschieden haben, daß das Jagdrecht den Gegenstand des Pachtvertrages bilden müsse. Denn damit ist die verschiedene Bezeichnung des Objekts des Vertrages nicht geschwunden, das Argument für die von uns angenommene Ansicht, daß die Vorschriften der bürgerlich-rechtlichen Pacht nicht anzuwenden seien, also bestehen geblieben.

Es dürfte daher der Schluß zu ziehen sein, daß das Jagdpachtrecht gesetzlichen Bestimmungen über die Pacht im allgemeinen nicht unterworfen ist. Der Jagdpachtvertrag stellt daher einen Vertrag eigener Art dar, durch den der Pächter in die Lage versetzt wird, die Jagd auf einem bestimmten Gebiet ausschließlich auszuüben.

Insoweit schließen wir uns also Förster-Eccius, a. a. O. S. 228 ff. und Behrend a. a. O. an, ohne aber mit ihnen weiterzugehen und nur ein persönliches Recht des Pächters anzunehmen.

2.

Nach dieser Feststellung kann nun die Bestimmung der Natur des Jagdpachtrechts erfolgen. Es soll versucht werden, diese aus der tatsächlichen Stellung des Jagdpächters einerseits und andererseits aus der geschichtlichen Entwicklung abzuleiten.

Da hierbei auf das altdeutsch-rechtliche Institut der Gewere zurückgegangen werden soll, und gerade hieraus letzten Endes die dingliche Natur des Jagdpachtrechts hergeleitet werden soll, ist zunächst auf dieses Rechtsinstitut, soweit es im Rahmen dieser Arbeit möglich ist, kurz einzugehen. Dabei soll und kann hier nicht auf die Streitfragen bezüglich dieses noch immer uns nicht völlig geklärten Rechtsinstituts eingegangen werden, vielmehr wollen wir uns hier grundsätzlich den durch die geschichtlichen Forschungen gefundenen Ergebnissen über den Begriff und die Bedeutung der Gewere anschließen.

Die Gewere, von Albrecht als „die Grundlage des alten deutschen Sachenrechts" bezeichnet, ist, das sei vorausgeschickt, nach dem Ergeb-

[44]) Im letzteren Falle würden dann wieder die Pachtvorschriften des BGB. eingreifen gemäß Art. 4 EGBGB.

nis der neueren Forscher dieses Rechtsinstituts nicht etwa als ein Recht selber anzusehen, sondern ist nur, wie Heusler in seinen Institutionen[45]) sagt, „der tatsächliche Ausdruck der Herrschaft und des in Anspruch genommenen dahinterstehenden Rechts".

Ursprünglich bedeutete Gewere den Akt, durch den ein Grundstück in rechtsförmlicher Weise übergeben wurde und der bisherige Besitzer den Besitz zu räumen erklärte. Allmählich wurde dann das Wort Gewere auf den Besitz als die äußere Form des Gewaltverhältnisses einer Person über eine Sache ausgedehnt.

Die Hauptwirkung der Gewere bestand darin, daß derjenige, der die Gewere einer Sache oder eine Sache in seiner Gewere hatte, über sie dergestalt verfügen konnte, daß er das Recht an der Sache, wie es sich in der Gewere darstellt, mit dieser auf andere übertragen konnte.[46]) Die Verfügung über die Gewere, als äußeres Verhältnis, betraf aber nicht nur dieses, also den Besitz und das bloße tatsächliche Haben, sondern gerade das Recht selbst. Es war also an die Verfügung über die Gewere eine dingliche Wirkung geknüpft. Dingliche Rechte für bewegliche und unbewegliche Sachen waren daher dergestalt mit der Gewere verbunden, „daß diese als Voraussetzung der Verfügungsbefugnis und die Befugnis als Folge der Gewere erscheint".[47])

Die Gewere diente daher notwendig den dinglichen Rechtsakten, sie stellt aber nicht etwa selber ein dingliches Recht dar. Wer ein solches für sich in Anspruch nahm, mußte die Gewere an der von dem Recht erfaßten Sache darlegen. Jedes dingliche Recht wurde nur im Rechtsleben unter der Gestalt einer Gewere anerkannt.[48])

Die Gewere bestand daher aus zwei Elementen: 1. der tatsächlichen Herrschaft über die Sache und 2. der Behauptung einer dieser Herrschaft entsprechenden dinglichen Berechtigung (sofern dies Recht bestritten wurde).[49])

Die geforderte tatsächliche Herrschaft über eine Sache stellte man sich im Mittelalter nun nicht etwa nur als bloßes Gewaltverhältnis vor, sondern als Nutzung der Sache. Gerade diese sollte der tatsächliche Ausdruck des dinglichen Rechtes sein. Ob diese Nutzung nun tatsächlich vollzogen wurde, oder ob nur die tatsächliche oder rechtliche Möglichkeit der Nutzung bestand, konnte dabei gleichgültig sein, wie Huber[50]) nachweist. Wie weit eine solche Nutzung gehen mußte, läßt sich nicht ermitteln. Jedenfalls bedeutete der Ausdruck „nut, nutz" jeden Gebrauch und Vorteil.[51])

Bei Grundstücken genügte als Nutzung die bloße Zinsgewinnung, wie sich aus der Bestimmung des sächsischen Lehnrechts, Art. 14, § 1 ergibt: Svie so it in nut unde in gelde hevet unde den zins dar ut nimmt, it si wif oder man, die hevet die gewere daran.[52])

Neben der Gewere an körperlichen Sachen entwickelte das Mittelalter eine Gewere an unkörperlichen Sachen, die als Rechtsgewere vorgestellt wurde.[53])

[45]) Bd. II, S. 20.

[46]) Huber, Die Bedeutung der Gewere im deutschen Sachenrecht, spricht hier von Translativwirkung.

[47]) Huber, a. a. O., S. 20.

[48]) Stobbe-Lehmann, Handbuch des deutschen Privatrechts, Bd. II, 1, § 85, S. 192.

[49]) Laband, Die vermögensrechtlichen Klagen, S. 165, nennt daher auch die Gewere „die tatsächliche Ausübung eines Besitzrechts".

[50]) Huber, a. a. O., S. 32 ff.

[51]) vgl. die Beispiele bei Lexer, Handwörterbuch II, Sp. 125.

[52]) vgl. auch Richtsteig. Landrecht, 26, § 6.

[53]) Heusler, Gewere, S. 274 ff.; Stobbe, Gewere, S. 476 ff.; Stobbe-Lehmann, § 85 Ziff. 8; Bruns, Das Recht des Besitzes im Mittelalter und in der Gegenwart, S. 328 ff.; Gierke, a. a. O. Bd. II, § 113 III Ziff. 5 S. 201 f.

Diese war nun, das folgt aus dem Begriff der Gewere, als des „in nut und gelde habens“ nur an solchen Rechten und Gerechtsamen zulässig, welche einen Ertrag abwerfen, „bestehe derselbe in Bodenerzeugnissen (Gülten, Zehnten, Zinsen) oder in Geld oder in Dienstleistungen“.[54]) Zu diesen Rechten, die der Gewere fähig waren, gehörten die selbständigen liegenschaftlichen Gerechtigkeiten, insbesondere auch die Regalien.[55]) Damit aber eine Gewere an diesen Rechten vorlag, mußten die gleichen Voraussetzungen erfüllt sein, unter denen auch bei Grundstücken eine Gewere möglich war. Das heißt also außer der tatsächlich vorhandenen Möglichkeit der Nutzung ein diese Nutzung gewährendes Recht. Da, wie wir gesehen haben, die Gewere nur der äußere Mantel für ein dahinterstehendes dingliches Recht ist, kann dies nur dinglicher Natur sein.

Huber, a. a. O. S. 39, bemerkt hierzu, daß in den Fällen der nur möglichen Nutzung ein Dritter sich nicht tatsächlich in den Besitz der Gewere gesetzt haben darf. Hiermit will er sagen, daß nur dann Gewere bestehe, wenn der Berechtigte seine Nutzung tatsächlich im Verhältnis zu einem Dritten auszuüben vermag. Er spricht in diesen Fällen der möglichen Nutzung von der sog. „relativen Gewere“.

Allerdings genügt, wie Heusler[56]) mit Recht nachweist, die bloße Gewere an Rechten. Eine damit zusammenhängende Gewere am Gut selbst ist nicht als erforderlich anzusehen.

Diese Ausführungen über die Gewere mögen hier genügen. Die maßgebliche Bedeutung, soweit sie für unsere Untersuchung in Betracht kommt, ist genügend dargelegt.

3.

Da wir die Dinglichkeit des Jagdpachtrechts nachweisen wollen, müssen wir nunmehr versuchen darzulegen, daß die Stellung des Jagdpächters der eines Gewereinhabers im alten deutschen Recht entsprach, daß dieser Pächter also der Inhaber eines derartigen der Gewere fähigen und damit dinglichen Rechtes war. Vor allem, daß er diese Stellung nicht erst in neuerer Zeit erlangt hat, sondern daß sie schon aus der Zeit herrührt, in der das Rechtsinstitut der Gewere noch in deutschen Landen in Geltung war.

Zu diesem Zweck ist in kurzen Zügen auf die Geschichte des deutschen Jagdrechts einzugehen. — Schon früh bildete sich in Deutschland ein geschütztes Jagdrecht des Grundeigentümers.[57]) Das in Freiheit befindliche Wild galt zwar ebenso wie im römischen Recht als herrenlos, aber die Verletzung des Jagdrechtes bildete ein Delikt.

In diesem Rechtszustand trat seit dem 9. Jahrhundert eine Änderung ein, als die deutschen Könige, denen der Forstbann, d. h. das Recht, jeden Wald der allgemeinen Benutzung zu entziehen, zustand, in einzelnen ihnen nicht gehörenden Wäldern das Jagdrecht für sich in Anspruch nahmen. Damit schied allmählich das Jagdrecht aus den Befugnissen des Eigentums aus und wurde zum Jagdregal der Landesherren. Dies

---

[54]) Heusler, a. a. O. § 21.

[55]) Gierke, a. a. O., Bd. II, S. 202; Heusler, Institutionen, Bd. 1, S. 336 ff., der erklärt, daß das Jagdrecht nur als Gegenstand des Sachenrechts, der dinglichen Rechte, der Gewere im Rechtsleben zur Erscheinung kommen könnte.

[56]) Heusler, Gewere, S. 275; Stobbe-Lehmann, II, 1, S. 205.

[57]) v. Brüneck, Arch. ziv. Praxis, Bd. 48, S. 89 ff.; Dalcke-Delius, a. a. O., S. 1 ff.; v. Anders, Das Jagd- und Fischereirecht, S. 30.

war auch noch der Rechtszustand nach dem preußischen allgemeinen Landrecht und anderen Rechten des 18. Jahrhunderts.[58])

Unter dem Einfluß der französischen Revolution brach sich jedoch die Anschauung immer mehr Bahn, daß eine Trennung des Jagdrechts vom Eigentum an Grund und Boden mit den Grundrechten des Volkes unvereinbar sei. Das Gesetz vom 31. Oktober 1848 nahm dann auch hier eine große Änderung vor. Jedes Jagdrecht auf fremdem Grund und Boden wurde ohne Entschädigung aufgehoben (§ 1 Abs. 1). Ferner wurde bestimmt, daß eine Trennung des Jagdrechts vom Grund und Boden als dingliches Recht künftig nicht stattfinden könne und schließlich jedem Grundbesitzer das volle Jagdrecht auf seinem Grundeigentum zugesichert.

Damit war das Jagdregal gefallen. Um aber gegen eine schrankenlose Jagdfreiheit jedes kleinen Grundeigentümers Schutz zu gewähren, sah man sich genötigt, im Interesse des deutschen Wildstandes und der öffentlichen Sicherheit einzuschreiten. Es erging das preußische Jagdpolizeigesetz vom 7. März 1850, das die Ausübung des Jagdrechts einschränkte. Man überließ zwar in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 31. Oktober 1848 die Jagdberechtigung selbst dem Grundeigentümer, knüpfte jedoch die Befugnis zur Ausübung der Jagd an einen größeren Besitz. Die Eigentümer kleinerer Grundstücke wurden zu gemeinschaftlichen Jagdbezirken vereinigt, die von der Jagdgenossenschaft verwaltet und in der Regel verpachtet wurden.

In den neunziger Jahren ergingen dann einige Novellen zum Jagdpolizeigesetz, bis schließlich, da sich das Fehlen eines einheitlichen Jagdrechts für den preußischen Staat mehr und mehr fühlbar machte, die Jagdordnung vom 15. Juli 1907 eine einheitliche Kodifikation des preußischen Jagdrechts brachte. Sie hat Geltung für ganz Preußen bis auf wenige Ausnahmen.[59]) In dieser Jagdordnung sind die uns hier interessierenden Vorschriften betreffs der Untrennbarkeit des Jagdrechts vom Eigentum an Grund und Boden erhalten geblieben. Ein näheres Eingehen darauf ist an dieser Stelle nicht notwendig.

4.

Nach diesem kurzen Überblick über die Geschichte des Jagdrechts kehren wir nunmehr zu der uns hier interessierenden Frage zurück: Ist das Jagdpachtrecht dinglicher Natur?

Zur Zeit, als das Jagdrecht noch als Regal in den Händen der Landesherren lag, war unbestritten eine Gewere am Jagdrecht möglich.[60]) Derjenige, dem das Jagdrecht übertragen war, erlangte die tatsächliche Herrschaft über dieses Recht, kraft dessen er dann die Jagd ausübte.

Unter der Herrschaft des gemeinen Rechts blieb die Stellung desjenigen, dem das Jagdrecht übertragen war, die gleiche. Er erlangte

---

[58]) vgl. §§ 39—43, II, 16 ALR; in Bayern war das Jagdrecht als Regal ebenfalls gesetzlich anerkannt in der Landesfreiheitserklärung von 1553, Landrecht von 1616 und 1756; s. Roth-Becher, Bayr. Zivilrecht, 2. Teil, 3. Abteilg., S. 235 ff.

[59]) So hat Hannover seine eigene Jagdordnung v. 11. März 1859, das Jagdscheingesetz vom 31. VII. 1895 und das Wildschongesetz vom 14. VII. 1904 behalten. Ebenso blieb die Jagdordnung in Hohenzollern v. 10. III. 1902 und das Jagdrecht von Helgoland (abgedr. bei Kuntze-Kühnemann, Die preuß. Jagdpolizeigesetze, S. 267 f.) unberührt.

[60]) Heusler, Institutionen, Bd. I, S. 336; derselbe Gewere, § 21, S. 274 ff.; Gierke, a. a. O. Bd. II, S. 202; Stobbe, Gewere, S. 478 ff.; Bruns, Das Recht des Besitzes, S. 328 ff., 334.

den Besitz des Jagdrechts,[61]) denn er hatte die tatsächliche Möglichkeit, das Recht nach Belieben auszuüben.[62])

Wenn wir daher nach den bisherigen Ausführungen das Recht desjenigen, dem die Jagd übertragen ist, als ein dingliches Recht ansehen können, so fragt es sich, ob hierin nach der Gesetzgebung des Jahres 1848, die das Jagdrecht überall als Regal aufhob, eine Änderung eingetreten ist.

Auszugehen ist dabei zunächst von der Frage, ob auch heute noch das Jagdrecht als ein besonderes, neben dem Eigentum an Grund und Boden bestehendes Recht, anzusehen ist, oder ob es nur einen Teil des Eigentuminhalts bildet. Hierüber herrscht großer Streit.

Die Vertreter der letzteren Meinung, die also ein selbständiges Jagdrecht leugnen, berufen sich auf die geschichtliche Entwicklung. Sie sagen, daß im Jahre 1848, als das Jagdrecht auf fremdem Grund und Boden abgeschafft und den Grundeigentümern zurückgegeben wurde, hiermit wieder der nach älterem deutschen Recht und nach germanischer Anschauung bestehende Zustand eingetreten sei. Danach gelte das Jagdrecht als Inhalt des Eigentums. Das Jagdrecht sei also wieder in das Eigentum zurückgefallen.[63])

§ 2, II Preuß. Jagdordnung soll die Richtigkeit dieser Meinung beweisen. Dieser besagt über diese Frage aber gar nichts. Denn wenn eine Trennung des Jagdrechts von Grund und Boden als dingliches Recht künftig nicht mehr stattfinden kann, so ist das keine Entscheidung über die obige Frage. Mit dieser Bestimmung lassen sich beide Ansichten vereinigen. Sie kann daher hier nicht als entscheidend herangezogen werden. Eher läßt sich diese Meinung auf die geschichtliche Entwicklung stützen. Aber es fragt sich, ob sich nicht für die Gegenmeinung noch stärkere Gründe finden lassen, die uns zum Anschluß an diese bestimmen könnten.

Zunächst sei hier auf die Folgerungen verwiesen, die sich aus § 960, I BGB. ziehen lassen. Auf sie macht vor allem Lange[64]) aufmerksam. Nach § 960, I sind wilde Tiere herrenlos, solange sie sich in der Freiheit befinden. Dadurch sind sie also aus dem Machtbereich des Eigentümers des Grundstücks als solchem durch ausdrückliche Vorschrift herausgenommen. Der Gesetzgeber hielt es nicht für richtig, an dem ständig wechselnden Wild Eigentumsrecht anzuerkennen, sondern hat an Stelle dessen ein besonderes Aneignungsrecht, eben das Jagdrecht, gegeben. Dieses Aneignungsrecht kann nun wohl denselben Träger haben wie das Eigentum, begrifflich ist es aber von diesem zu scheiden. Daher ist es als ein selbständiges Recht aufzufassen.[65])

Die Selbständigkeit des Jagdrechts kann man ferner vor allem daraus entnehmen, daß die Jagdgesetze ausdrücklich über das „Jagdrecht" Vorschriften aufgestellt haben, insbesondere die Verpachtung des Jagdrechts regeln.

Die Richtigkeit dieser Anschauung läßt sich vor allem dadurch nachweisen, daß bei der Annahme des Jagdrechts als eines unselbständigen Rechts, also als Teil des Eigentuminhalts, eine Verpachtung des Jagdrechts überhaupt nicht möglich wäre.[66]) Das Gesetz

---

[61]) vgl. ALR, § 26, II, 14 u. §§ 30, 39, II, 16, die den Besitz an Regalien anerkennen.
[62]) Bruns, a. a. O., S. 505.
[63]) vgl. Dickel, Forstzivilrecht, S. 133 u. 1049 f.; ders. Hegerecht, S. 365 f.; Förster-Eccius, a. a. O., S. 237, Anm. 403; Wurzer, Gruch. Beitr. Bd. 54, S. 355; v. Seeler, a. a. O., S. 366; RGZ 70, 70 ff.; OVG 78, S. 370.
[64]) Lange, Gruch. Beitr. Bd. 69, S. 314.
[65]) Ebner, Gruch. Beitr. Bd. 55, S. 746 ff.
[66]) Wolff, Sachenrecht, § 80, III.

selber aber kennt eine Verpachtung des Jagdrechts (§ 835 BGB.). Demnach muß das Jagdrecht als ein selbständiges Recht angesehen werden.

Für die Richtigkeit dieser Anschauung spricht auch noch der § 292 StGB. Bei Annahme der Gegenmeinung müßte doch das Jagdrecht von dem Strafschutz des Eigentums mit umfaßt sein. Dann aber würde sich § 292 StGB. erübrigen, der doch das Aneignungsrecht des Jagdberechtigten schützt. Die eigentumschützenden Vorschriften des Strafgesetzbuches würden ja genügen. Aus dem Vorhandensein dieses gesetzlichen Tatbestandes, der den besonderen Schutz des Aneignungsrechts kennt, damit also ein selbständiges Recht voraussetzt, ist daher ebenfalls die selbständige Natur des Jagdrechts zu ersehen. Damit dürfte die Selbständigkeit des Jagdrechts anzuerkennen sein.[67]) Verfehlt ist es daher, das Jagdrecht nur als einen unselbständigen Teil des Eigentums zu betrachten. Auch die daraus gezogene Folgerung, daß nach der neueren Jagdgesetzgebung ein Besitz am Jagdrecht nicht mehr möglich sei, ist damit hinfällig geworden.

Immerhin fragt es sich, weil das BGB. einen Rechtsbesitz nicht mehr kennt,[68]) doch noch, ob ein Besitz am Jagdrecht nach heutigem Recht noch möglich ist.

Das Jagdrecht ist jedoch nach Art. 69 EGBGB. den Landesrechten vorbehalten. Es besteht nun in der Literatur völlige Übereinstimmung, daß auf den dem Landesrecht vorbehaltenen Gebieten ein selbständiger Rechtsbesitz bestehen bleibt.[69]) Ob dies auch für gewisse reichsrechtliche Rechtsgebilde (Realrechte) anzunehmen ist, wie Gierke[70]) will, kann hier dahingestellt bleiben. Ein Besitz am Jagdrecht ist damit jedenfalls anzuerkennen.[71])

Daß das Jagdrecht gemäß § 96 BGB., da es vom Eigentum am Grund und Boden nicht getrennt werden darf (§ 2, II Preuß. Jagdordnung), als Bestandteil des Grundstücks anzusehen ist, steht der Annahme eines Besitzrechts nicht entgegen.

Da der Jagdpächter durch den Pachtvertrag das ausschließliche Aneignungsrecht am jagdbaren Wilde erlangt, er überhaupt die rechtliche Stellung des ursprünglichen Jagdberechtigten einnimmt,[72]) und jederzeit, d. h. innerhalb der jagdpolizeilichen Vorschriften, sein Recht ausüben kann, ist er Besitzer des Jagdrechts geworden.[73])

Der Jagdpächter nimmt daher die gleiche Stellung ein wie derjenige, dem vor der Gesetzgebung von 1848 das Jagdrecht übertragen war. Er ist im Besitz des Jagdrechts, das heute wie früher ein selb-

---

[67]) so auch Frommhold, a. a. O., S. 192.

[68]) Es gewährt nur bei Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten einen an die Rechtsausübung geknüpften Besitzschutz, s. §§ 1029 u. 1090, II BGB., Art. 191 EGBGB.

[69]) Nach ALR, § 9 I 7 hatte der Pächter vollständigen Besitz des Rechts, das er sich anmaßt.

[70]) Gierke, a. a. O. Bd. II, § 114 a. E.

[71]) Wolff, a. a. O. 70, V, 1; Motive, S. 121 bei Mugdan, Bd. III; Planck, Vorbemerk. 7 vor § 854 ff.; Biermann, Vorbemerk. 2 vor § 854; Endemann, Lehrb. d. bürgerl. Rechts, Bd. II, S. 144 f.; Förster-Eccius, a. a. O. Bd. III, S. 27 f.; Gierke, a. a. O. Bd. II, § 114, S. 226, Anm. 76; Lange, Gruch. Beitr. 69, 316; Frommhold, Jhr. Jahrb., Bd. 53, S. 199 u. 207; Ludewig in JW 1924, S. 775; Lenz, Erwerb, Verlust und Schutz des Besitzes an Rechten außerhalb des BGB., Diss. Berlin 1909, S. 42 f. und 60; OLG Kiel, Entscheidung v. 18. 12. 1923 im Schlesw.-Holst. Anzeiger 1924, S. 86 f.; OLG. Rostock, Seuff. Arch. Bd. 79, S. 282.

[72]) Böckel, Thür. Landesprivatrecht, § 63 II 1; Nöldecke, Hamburg. Landesprivatrecht, § 86, II, 3b.; Kisch, Els.-Lothring. Landesprivatrecht, § 111, II, 4; OLG Jena, JW 1922, S. 233, dazu Anm. von Kern; RGZ 41, 349, vgl. auch RGZ 107, 293, das vom Jagdpachtvertrag den dinglichen Vertrag, durch den das Jagdrecht übertragen wird, unterscheidet.

[73]) Gierke, a. a. O., Bd. II, § 114, Anm. 76; Frommhold a. a. O., S. 198 f.; OLG Kiel, a. a. O.; Endemann, a. a. O., Bd. II, § 28, S. 144 ff.

ständiges, der Nutzung fähiges Recht ist. Denn die Jagdbeute ist eine Nutzung aus dem Jagdrecht, nicht aus dem Grundeigentum.[74]) Aus der Nutzung desselben Rechts erlangt der Jagdpächter das Eigentum an den erlegten Tieren. Seine rechtliche Stellung kann sich daher, da gegenteilige gesetzliche Vorschriften fehlen, nicht geändert haben.

Wie wir daher für die Zeit vor der Gesetzgebung von 1848 das Recht des Jagdberechtigten als ein der Gewere fähiges dingliches Recht erkannten, so ist auch heute das dem Jagdpächter als dem Jagdberechtigten zustehende Recht als ein solches Recht anzusehen. Das Jagdpachtrecht ist daher ein dingliches Recht, das auf die ausschließliche Aneignung jagdbarer wilder Tiere eines bestimmten Bezirkes gerichtet ist.

5.

Dieses Ergebnis ist durch die Vorschrift des § 2, II Preuß. Jagdordnung sowie der entsprechenden jagdrechtlichen Bestimmungen anderer Landesgesetze[75]) nicht umgestoßen worden. Dort heißt es: „Eine Trennung des Jagdrechts vom Grund und Boden kann als dingliches Recht künftig nicht stattfinden."

Hierdurch ist allerdings positiv die Untrennbarkeit des Jagdrechts als dingliches Recht vom Eigentum am Grund und Boden festgelegt. Gerade hierauf gründet sich das hauptsächlichste Bedenken, das man gegen den dinglichen Charakter der Jagdpacht erhoben hat. Aber demgegenüber muß erwogen werden, welche Gründe zu der genannten Vorschrift geführt haben.

Man hat als den Zweck dieses Gesetzes bezeichnet, dem Eigentümer Schutz gegen die mit der Jagdausübung Dritter verbundene Gefährdung der Benutzung und Bewirtschaftung seines Grundstücks zu gewähren.[76]) Da aber in demselben Gesetz die Verpachtung der Jagd teils zwingend vorgeschrieben ist, teils den Eigentümern freigestellt ist, ist der Zweckgedanke, die ratio des § 2, II Preuß. Jagdordnung durch diese Bestimmungen stark abgeschwächt. Muß sich doch hiernach der Eigentümer eines zu einer Jagdgenossenschaft gehörigen Grundstücks gefallen lassen, daß ein Dritter, der ihm persönlich völlig unbekannt ist, oder der ihm vielleicht gar nicht paßt, die Jagd auf seinem Grundstück ausübt.[77])

Danach ist zunächst soviel sicher, daß die Verpachtung der Jagd weiter zulässig ist. Aber sie ist auch mit dinglicher Kraft ausgestattet. Allerdings kann wohl kaum an die eine Ausnahme zu der Vorschrift des § 2, II Preuß. Jagdordnung darstellende Bestimmung des § 5, III Preuß. Jagdordnung, angeknüpft werden und dem Pächter in analoger Anwendung hierzu das ursprüngliche Jagdrecht, so wie es dem Eigentümer zusteht, zugesprochen werden. Dort ist nämlich ausnahmsweise an die Stelle des Grundeigentümers eine andere Person gesetzt, der ein

[74]) KG in OLG 13, S. 38; Frommhold a. a. O. S. 205; Ebner a. a. O. S. 741.

[75]) In Bayern Art. 1, II d. Bayr. Jagdgesetzes vom 30. Mai 1850; „Die Jagdgerechtigkeit auf fremdem Grund und Boden bleibt aufgehoben und darf in Zukunft nicht wieder als Grundgerechtigkeit bestellt werden". — Für Baden § 1 Abs. II, Bad. Jagdgesetz v. 1850 in der Fassung d. Bekanntmachung v. 28. Mai 1927: „Die Befugnis, auf fremden Grundstücken zu jagen, kann als Grundgerechtigkeit nicht bestellt werden". — Für Sachsen § 54, Satz 2, Sächs. Jagdgesetz v. 1. Juli 1925: „Neue Jagdrechte auf fremdem Grund und Boden können als dingliche Rechte nicht begründet werden". — Ähnlich die Bestimmungen in Württemberg, Gesetz betr. die Regelung der Jagd vom 27. Okt. 1855, Art. 1 u. Braunschweig. Jagdordnung vom 3. März 1911, § 3, II und die anderen Jagdgesetze.

[76]) RG in LZ 1928, 191.

[77]) Nach der Pr. Jagdordnung §§ 21 u. 23 steht ihm allerdings ein Einspruchsrecht zu.

zeitlich nicht beschränktes Nutzungsrecht oder ein Nießbrauch an den einen Eigenjagdbezirk bildenden Grundflächen zusteht. Die Voraussetzungen für eine analoge Anwendung dieser Ausnahmevorschrift — sofern man überhaupt eine analoge Anwendung einer Spezialbestimmung bejahen will — dürften daher hinsichtlich der Jagdpacht nicht vorliegen.

Wohl aber fragt sich, ob die Bestimmung des § 2, II Preuß. Jagdordnung die Dinglichkeit der Jagdpacht ausschließt. Verstößt die Übertragung des dinglichen Jagdrechts auf den Pächter unbedingt gegen § 2, II Preuß. Jagdordnung? Das muß verneint werden.

Auszugehen ist von der oben dargestellten geschichtlichen Entwicklung im Mittelalter. Damals bestand eine dauernde Trennung zwischen Grundeigentum und Jagdrecht. Diese Trennung verursachte verständlicherweise starke soziale Gegensätze. Auf der einen Seite stand der Jagdberechtigte, der entweder großes Interese daran hatte, eine starke, ertragreiche Jagd zu haben, oder aber viele Jagdbezirke gar nicht bejagte, so daß das Wild überhandnahm.

Den Nachteil hatte auf der anderen Seite allein der Grundeigentümer. Er hatte den durch das Wild angerichteten Schaden zu tragen, ohne dafür irgendeinen Ersatz zu bekommen oder einen sonstigen Nutzen zu haben. Dieses Mißverhältnis konnte auf die Dauer nicht bestehen bleiben. Gerade hiergegen wandte sich daher auch die Gesetzgebung des Jahres 1848, die die Untrennbarkeit des Jagdrechts vom Eigentum an Grund und Boden feststellte.

Durch diese Bestimmung sollte aber die Jagd p a c h t keineswegs berührt werden. Hier handelte es sich ja auch nicht um eine dauernde Trennung vom Eigentum an Grund und Boden. Jagdpacht geht nur auf eine bestimmte Zeit. Gerade hierdurch war dem Jagdberechtigten, also dem Grundeigentümer, die Möglichkeit gegeben, den Pachtzins dem jeweiligen Wildbestand anzupassen. Der notwendige Ausgleich war damit gegeben. Bei starkem Wildbestand war der Pachtzins höher als bei einem schwachen. Dem größeren Schaden, den der Grundeigentümer hatte, stand ein höherer Pachtzins gegenüber.

Der Zweck der Gesetzgebung von 1848, der gerade auf die Beseitigung der sozialen Gegensätze zielte, war durch die Pacht am besten erreicht. Die Untrennbarkeitsvorschrift der Gesetzgebung von 1848 konnte und wollte daher nicht die Jagdpacht, im Sinne der Übertragung des Jagdrechts verhindern. Eine derartige Auslegung des Gesetzes würde eine Verkennung der Zweckbestimmung des Gesetzes und eine mangelnde Kenntnis der Entwicklung des Jagdrechts bedeuten.

Auch Dickel[78]) sieht die Erlangung eines dinglichen Rechtes des Pächters durch die Begründung einer persönlichen Dienstbarkeit als nicht in Widerspruch mit § 2 Abs. 2 des Gesetzes von 1848 stehend an, da Dienstbarkeit wie auch Pacht nur zeitlich beschränkt bestellt werden könnten.[79])

Auf anderen Wegen kommt Raape[80]) zu einem ähnlichen Ergebnis. Er meint, daß die „stammelnden Worte" der Vorschrift des § 2, II nichts anderes besagten, als daß sie die Verleihung einer selbständigen Jagdbefugnis ausschlössen, nur die einer unselbständigen Jagdbefugnis zuließen. Dabei versteht er unter unselbständiger Jagdbefugnis ein insoweit unselbständiges Recht, als es mit dem Recht, aus dem es sich

---

[78]) Festgabe für Otto v. Gierke, Bd. 2, S. 371.

[79]) s. auch Dickel, Forstzivilrecht, S. 1055; KG in OLG, Bd. 13, S. 384; Görcke, Pr. Jagdordnung, § 2, Anm. 16.

[80]) Raape, Jhr. Jahrb. 74, S. 212.

herleitet, steht und fällt. Erlischt das Jagdrecht, so erlischt auch die daraus abgeleitete Jagdbefugnis. Diese Jagdbefugnis sieht Raape nun nicht etwa als bloßen Anspruch an, sondern als ein Kannrecht, als ein Recht zu eigenem Verhalten,[81]) das absoluten Charakter hat.

Raape sieht also auch die abgeschwächte Bedeutung des § 2, II Preuß. Jagdordnung. Nach ihm kann diese Vorschrift es nicht hindern, daß der Jagdpächter ein dingliches Recht erlangt, das aus dem eigentlichen Jagdrecht entspringt, die gleichen Befugnisse gewährt wie dieses, aber eben nicht dasselbe ist.

Dies Ergebnis erscheint uns zu geschraubt. Wenn wir schon dem Pächter ein dingliches Recht zusprechen, das die gleichen Befugnisse gewährt wie das eigentliche Jagdrecht, dann können und müssen wir auch soweit gehen, und das wirkliche Jagdrecht in der Hand des Pächters bejahen. Die Einschränkung, die wir in der Vorschrift des § 2, II Pr. Jagdordnung erblicken, liegt daher nicht darin, daß sie nur die Verleihung einer unselbständigen Jagdbefugnis zuläßt, sondern vielmehr nur darin, daß sie eine d a u e r n d e Trennung des Jagdrechts vom Eigentum an Grund und Boden verbietet. Einer auf bestimmte Zeit begrenzten Trennung, also z. B. auf die Dauer der Pachtzeit, steht die Vorschrift nicht entgegen. Der alte Zustand, daß also das Jagdrecht ein Regal darstellt, sollte nicht wiedergeschaffen werden. Insoweit ist daher nur das durch § 2, II Pr. Jagdordnung ausgedrückte Verbot der Trennung des Jagdrechts vom Eigentum an Grund und Boden zu verstehen. Nur dieses Ergebnis wird der Stellung des Jagdpächters gerecht.

6.

Hiergegen werden verschiedene Einwendungen erhoben: Zunächst daß mit der dinglichen Natur eines Rechts eine beschränkte Dauer desselben unvereinbar sei.[82]) Das Jagdpachtrecht ist zwar in seiner Dauer abhängig von seinem Mutterrecht, dem Jagdrecht. Nur so lange wie demjenigen, von dem der Pächter sein Recht empfangen hat, das Jagdrecht zusteht, bleibt dem Pächter das Jagdpachtrecht.[83])

Diese Abhängigkeit des Jagdpachtrechts ändert aber an seiner dinglichen Natur nichts. Denn dadurch wird ja der Charakter eines dinglichen Rechts durchaus nicht aufgehoben. Er ist lediglich in seiner allwirksamen Kraft zu suchen.[84]) Aber eine zeitliche Beschränkung steht der Dinglichkeit nicht entgegen.[85]) Auch ein Pfandrecht an einem Recht besteht nur solange als dieses Recht selbst.

Das würde auch Löning nicht bestreiten. Zwar stellt er auch die Dauer als Kriterium der Dinglichkeit eines Rechts auf. Aber er fragt nur danach,[86]) ob das betreffende Rechtsinstitut „an sich" zur Dauer geeignet ist — darunter versteht er die Möglichkeit fortlaufender (andauernder) Befriedigung des zugrunde liegenden Interesses[87]) — und ob und wie weit das Rechtsinstitut im positiven Recht auf Dauer ge-

[81]) Raape, a. a. O. S. 212.
[82]) Unger, System des Österr. Allg. Privatrechts, Bd. I, S. 528. — Förster-Eccius a. a. O. Bd. III, 8, Anm. 26, S. 9, Anm. 30.
[83]) s. Raape a. a. O. S. 210 ff.
[84]) Oertmann, Jhr. Jahrb. Bd. 31, S. 461; ders. im Arch. ziv. Praxis, Bd. 123, S. 129 ff., 132; Fuchs, Grundbegriffe des Sachenrechts, S. 25 f.
[85]) Fuchs, a. a. O. S. 60; ders. Wesen der Dinglichkeit, S. 32 f.; s. auch Raape, a. a. O., S. 230 ff.
[86]) Löning, a. a. O., S. 18 ff.
[87]) Löning, a. a. O., S. 22.

richtet ist." Diese beiden Merkmale für die Dauer eines Rechts sieht Löning hinsichtlich der Miete im engeren Sinne, d. h. dem Gebrauchsrecht des Mieters, als erfüllt an. Es kann nicht zweifelhaft sein, daß Löning auch hinsichtlich des vorliegenden „Pacht"verhältnisses zu dem gleichen Ergebnis kommen würde.

Ebenso kann der Ansicht Gierkes nicht zugestimmt werden, der ein Persönlichkeitsrecht annimmt, ein dingliches Recht aber deshalb leugnet, weil dessen Gegenstand, die Tiere, nicht genügend bestimmt sind.[88]) Zur Annahme eines dinglichen Rechts genügt es, daß das Wild irgendwie bestimmbar ist — das ist es aber durch die Jagdbezirksgrenze — und ferner der ausschließlichen Aneignung des Jagdberechtigten unterliegt. Daß dieses Recht dann von dem Aufenthalt der Tiere abhängig ist, kann der Dinglichkeit des Rechts nicht entgegenstehen.[89]) Das Recht erstreckt sich unmittelbar auf das Wild selbst. Es ist, wie Lehmann-Stobbe[90]) sagt, „ein Recht an der Sache gehend auf Aneignung derselben".

Das Jagdpachtrecht ist daher als ein wirkliches dingliches Recht anzusehen.

C. Vorschriften der Landesgesetze über Jagdverpachtungen.

Bei Betrachtung der Vorschriften der verschiedenen Landesgesetze über die Verpachtung einer Jagd lassen sich einige Unterschiede bezüglich der Art, Dauer, Form und der Freiwilligkeit des Abschlusses eines Pachtvertrags feststellen. Dabei fällt noch besonders die teilweise verschiedene Behandlung der Jagdpachtverträge über Eigenjagden und gemeinschaftliche Jagdbezirke auf. Im folgenden sollen diese Verschiedenheiten einzelner Gesetze, ausgehend von den Vorschriften der Preußischen Jagdordnung von 1907, kurz dargelegt werden.

Was zunächst die äußere Form des Jagdpachtvertrags anbetrifft, so bestimmt die Preußische Jagdordnung hierüber in § 22, Nr. 1 hinsichtlich der Gemeindejagdpachtverträge, daß diese schriftlich abzuschließen seien. Für Eigenjagdpachtverträge soll dagegen nach herrschender Lehre mündliche Form genügen. Die herrschende Lehre wendet hierbei die Pachtvorschriften des BGB. an und sieht als Gegenstand des Jagdpachtvertrags das Jagdrecht, nicht das Grundstück, an. Diejenigen aber, die das Grundstück als Gegenstand des Vertrags ansehen,[91]) verlangen folgerichtig auch hier nach den Vorschriften des BGB., §§ 566 und 581 Schriftlichkeit des Vertrags.[92]) Da wir nur allgemeine Vertragsregeln auf den Jagdpachtvertrag zur Anwendung kommen lassen, stimmen wir im Ergebnis mit der herrschenden Lehre überein und lassen für Eigenjagdbezirke in Preußen mündliche Pachtverträge genügen.

---

[88]) Gierke, a. a. O., Bd. I, S. 716.
[89]) Wolff, Sachenrecht, § 79, II, 2.
[90]) Lehmann-Stobbe, a. a. O., S. 446.
[91]) v. Seeler, a. a. O., S. 345 ff.; Dickel, Forstzivilrecht, S. 1057 u. das Deutsche Bürgerliche Recht für Forstmänner, S. 510 ff., 517.
[92]) ebenso Wolff, a. a. O., § 80 IV 1, S. 261, der das Jagdrecht als Grundstücksbestandteil auffaßt u. daher die Vorschriften über die Pacht von Immobilien anwendet; Gierke, a. a. O., Bd. III, § 197, S. 563 f.

Zu demselben Ergebnis führt die Hannoversche Jagdordnung vom 11. März 1859,[93]) die in § 8, II bei Strafe der Nichtigkeit Schriftlichkeit der Pachtverträge über Feldmarksjagden verlangt. Diese Vorschrift findet, wie in der preußischen Jagdordnung, auf Einzeljagdbezirke ebenfalls keine Anwendung.[94])

Die Ausnahme der Schriftlichkeit im Bereiche der preußischen und hannoverschen Jagdordnung bei Eigenjagdpachtverträgen besteht in Bayern nicht. Dort wird gemäß Art. 3 des Gesetzes über Änderung des Kosten- und Stempelgesetzes vom 16. 2. 21 für alle Jagdpachtverträge Schriftlichkeit erfordert.[95]) Dasselbe gilt gemäß § 26, I Sächs. Jagdgesetz für Sachsen und gemäß § 4, Nr. 1 des Mecklenburg-Schwerinschen Jagdgesetzes vom 9. Dezember 1920 für Mecklenburg-Schwerin. Dieselbe Regelung hat die Braunschweigische Jagdordnung vom 3. März 1911 gemäß § 8 und § 21 Ziff. 3 getroffen.

Dagegen hält Klotz[96]) hinsichtlich der Jagdpachtverträge nach dem Badischen Jagdgesetz die Schriftlichkeit für nicht erforderlich, da diese nicht ausdrücklich verlangt werde.[97]) Dieser Ansicht ist zuzustimmen. Sie kann aber von den unter Anm. 1 und 2 voriger Seite Genannten nicht anerkannt werden, da diese das Grundstück als Gegenstand des Pachtvertrags ansehen.

Weitere Unterschiede ergeben sich in bezug auf die Dauer der Jagdpachtverträge. Die preußische Jagdordnung bestimmt hierüber hinsichtlich der gemeinschaftlichen Jagdbezirke in § 22, Ziff. 4., daß „die Pachtzeit in der Regel auf mindestens 6, höchstens auf 12 Jahre festgesetzt werden soll", wovon mit besonderer Genehmigung des Kreis- bzw. Bezirksausschusses gewisse Abweichungen möglich sind. — Bei Eigenjagden ist dagegen die Pachtzeit an keine Grenze geknüpft. Allerdings dürfte eine unbegrenzte Dauer wegen der Vorschrift des § 2, II Pr. Jagdordnung nicht zulässig sein.

Die gleiche Regelung gilt in Braunschweig gemäß § 21, Ziff. 9 und § 8, I der Braunschweig. Jagdordnung für alle Jagdpachtverträge.

Die anderen Jagdgesetze haben ähnliche Regelungen getroffen; so ist in Baden gemäß § 3 des Bad. Jagdgesetzes für Gemeindejagden eine mindestens 6jährige Pachtdauer vorgesehen. Für Eigenjagden gilt das gleiche wie in Preußen.[98]) — Ebenso in der Pfalz gemäß § 6 der Jagdverordnung vom 21. September 1815.

Eine entsprechende Regelung hat auch die Hannoversche Jagdordnung getroffen, die jedoch die Dauer auf höchstens 18 Jahre einschränkt.[99])

Das Württembergische Jagdgesetz, Art. 5, fordert hinsichtlich der Gemeindejagd eine mindestens 3jährige Pachtdauer. Eigenjagden unterliegen keiner Vorschrift in bezug auf die Dauer.[100])

In Sachsen endlich sind alle Jagdpachtverträge an eine Mindestdauer von 9 Jahren gebunden[101]) und in Mecklenburg-Schwerin an eine solche von 6 Jahren.[102])

---

[93]) Diese gilt noch heute in Hannover.
[94]) Stelling, Die Hannov. Jagdgesetze, zu § 8, S. 360 u. zu § 2, letz. Abs. 17, IV, S. 171.
[95]) s. Pollwein, a. a. O. S. 33; Klotz, Das Badische Jagdrecht, S. 288.
[96]) Klotz, a. a. O., S. 287 f.
[97]) das gleiche gilt für den Bereich des Württemberg. Jagdgesetzes v. 27. Okt. 1855, s. Pfund, D. Württemberg. Jagdgesetz, S. 24.
[98]) Klotz, a. a. O. S. 74 Anm. 6c.
[99]) § 6, I u. § 2, III, Hannover. Jagdordnung.
[100]) Pfund, a. a. O., S. 24.
[101]) § 26, II Sächs. Jagdges. v. 1925.
[102]) § 4, Jagdges. v. 9. Dez. 1920.

Über die Art der Verpachtung ist wenig zu sagen. In Preußen trifft der Jagdvorsteher darüber Bestimmung (§ 21)[103]). Jedem Jagdgenossen steht dagegen das Einspruchsrecht zu (§ 21, III). Dasselbe gilt in Braunschweig (§ 20, Braunschw. Jagdordnung). In Hannover wird „über die Form der Verpachtung (öffentlich meistbietende Verpachtung oder Verpachtung unter der Hand) gemäß § 8 durch Stimmenmehrheitsbeschluß der Feldmarksgenossen" entschieden.

Die Jagdgesetze von Baden, Sachsen, Bayern, Württemberg[104]) und der Pfalz schreiben Verpachtung durch öffentliche Versteigerung vor, während das Mecklenburg-Schwerinsche Jagdgesetz von 1920 keine Vorschrift über die Art der Verpachtung enthält. — Diese Vorschriften über die Art der Verpachtung treffen auf Eigenjagden nicht zu. Bezüglich dieser bestehen hierüber keine Sonderbestimmungen.

Weiter sei noch auf einige Bestimmungen hingewiesen, die die Verpachtung einer Jagd mehr oder weniger zwingend vorschreiben. In Preußen fällt hierunter der § 6, II, wonach juristische Personen etc. das Jagdrecht auf Eigenjagdbezirken nur durch Verpachtung oder durch höchstens drei angestellte Jäger ausüben dürfen oder es ruhen lassen müssen.[105]) Und der § 20, der besagt, daß die Nutzung der Jagd in einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk in der Regel durch Verpachtung erfolgt. Ausnahmsweise kann die Jagd gänzlich ruhen oder durch drei angestellte Jäger ausgeübt werden (§ 20, II Pr. Jagdordnung).

Das gleiche bestimmt § 19 Braunschw. Jagdordnung von 1911. — Auch Art. 4 Württemb. Jagdgesetz schreibt zwingend die Verpachtung der Jagd durch die politische Gemeinde vor, ausgenommen die dort in Art. 2 und 3 genannten Fälle.[106])

Endlich mögen noch einige Vorschriften über die zulässige Zahl der Pächter erwähnt werden. Die Preußische Jagdordnung hat hierüber keine zwingende Vorschrift aufgestellt. Von dem Verbot der Verpachtung an mehr als drei Personen, das das Jagdpolizeigesetz vom 7. März 1850 aufstellte, ist nur noch die in § 22, Ziff. 2 Pr. Jagdordnung aufgestellte Regel geblieben, „daß nicht an mehr als drei Personen gemeinschaftlich" verpachtet werden soll. Mit Genehmigung des Kreis- bzw. Bezirksausschusses können aber Ausnahmen zugelassen werden. Hinsichtlich der Eigenjagdverpachtungen bestehen überhaupt keine Vorschriften, so daß hier trotz der Vorschrift des § 6 Pr. Jagdordnung, die im Falle des Miteigentums die Ausübung der Jagd nur von höchstens drei Miteigentümern zuläßt, die Zahl der Pächter unbeschränkt ist. Ein allgemeiner Grundsatz, daß der Gesetzgeber nicht mehr als drei Pächter zulassen wollte, kann aus § 6 nicht hergeleitet werden, zumal dieses Prinzip für Gemeindejagden durch § 22, Ziffer 2, erheblich durchlöchert ist.

Eine gegenteilige Regelung hat Bayern getroffen, wo nach Art. 10, I Bayr. Jagdgesetz nicht mehr als drei Jagdpächter zugelassen werden, was für alle Jagdpachtverträge gilt;[107]) ebenso in der Pfalz gemäß § 6 der Jagdverordnung von 1815 und ebenso in Mecklenburg-Schwerin gemäß § 4 Ziffer 2 des Jagdgesetzes vom Dezember 1920.

---

[103]) s. jedoch auch § 6, III Pr. Jagdordnung.

[104]) Art. 5, Württemb. Jagdgesetz „auf dem Wege des öffentlichen Aufstreichs", d. h. öffentlicher Versteigerung, s. Pfund, a. a. O. S. 44 f.

[105]) Ähnlich § 16 Sächs. Jagdgesetz.

[106]) Ähnlich Art. 4, Bayr. Jagdgesetz.

[107]) Pollwein, a. a. O. S. 30 u. 106 mit weiteren Nachweisen.

Auch Baden läßt für Gemeindejagdbezirke höchstens drei Pächter zu (§ 12, I des Bad. Jagdgesetzes), während es für Eigenjagden keine Beschränkung auferlegt.

In Württemberg besteht wieder eine andere Regelung. Dort kann nach Art. 6 des Württemb. Jagdgesetzes für einen Gemeindejagdbezirk nur ein Pächter und ein Teilhaber bestellt werden, die die Jagd auch durch einen von ihnen bezeichneten Stellvertreter ausüben lassen können. So daß also in einem Gemeindejagdbezirk vier Personen sein können, die allein und selbständig die Jagd ausüben dürfen. Für Eigenjagden gilt diese Beschränkung mangels positiver Vorschriften nicht.[108])

Auch in Hannover darf die Feldmarksjagd nur an einen Pächter verpachtet werden (§ 7 Hann. Jagdordnung), ausnahmsweise gemäß § 7, Nr. 1 und 2 an höchstens drei Pächter. Das gleiche gilt gemäß § 3, III für Eigenjagdpachtverträge.

Eine besondere Regelung hat schließlich noch die Braunschweigische Jagdordnung von 1911 getroffen. Gemäß § 21 Ziffer 4 richtet sich die Zahl der Pächter nach der Größe des Bezirks. Die Höchstzahl bei über 1000 ha beträgt vier Pächter. Diese Regelung gilt auch für die Eigenjagdbezirke (§ 8, I).

Diese Feststellungen über Abweichungen der Landesgesetze bezüglich einzelner Vorschriften der Jagdpacht mögen hier genügen. Sieht man auch, daß im großen und ganzen die Unterschiede nicht erheblich sind, so würde es trotzdem zu begrüßen sein, wenn auch auf diesem Gebiete eine für das ganze Reich einheitliche Regelung geschaffen würde. Mit der fortschreitenden Vereinheitlichung der deutschen Länder mag daher die Verschmelzung sämtlicher Jagdgesetze zu einem einheitlichen deutschen Gesetz angestrebt werden.

---

[108]) s. Pfund, a. a. O. S. 24.

Lebenslauf.

Am 20. Juli 1910 wurde ich als Sohn des Apothekenbesitzers Ludwig Heuer und seiner Ehefrau Nelly, geb. Berckemeyer, in Osnabrück geboren. Von Ostern 1917 bis Ostern 1920 besuchte ich die Knabenmittelschule in Osnabrück. Darauf trat ich in das Reformrealgymnasium in Osnabrück ein und bestand Ostern 1929 an dieser Anstalt die Reifeprüfung. Nach einem Studium an den Universitäten Marburg, Kiel und Berlin bestand ich im Februar 1933 das Referendarexamen am Oberlandesgericht in Celle. Augenblicklich bin ich dem Amtsgericht in Bentheim zur Ausbildung überwiesen.

Ludwig Heuer.